

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Město Bučovice, se sídlem Jiráskova 502, 685 01 Bučovice, IČ: 00291676

Zastoupené starostou města PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D.

(dále jako pronajímatel)

a

Support Vision, s. r. o., Sokolovská 53, 685 01 Bučovice, IČ: 09225102

Zastoupená jednatelem Ing. Janem Plškem

(dále jako nájemce)

Čl. II

Předmět nájmu, projev vůle

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu bývalé školy ve Vícemilicích, a to pozemku parc. č. 276/2 jehož součástí je budova čp. 161 v v k. ú. Vícemilice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, na listu vlastnictví č. 10001.
2. V objektu, specifikovaném v odst. 1 se v prvním patře nachází místnosti, které tvoří prostor o výměře 88 m². Prostor je přístupný samostatným vstupem přes společné prostory víceúčelové budovy, s právem užívat společné WC na chodbě (dále jen „předmět nájmu“)
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu za účelem provozování hostinské činnosti. Nájemce se výslovně zavazuje, že v rámci provozování činnosti v Předmětu nájmu zabezpečí nekuřácký provoz, v pronajímaných prostorách bude hostinská činnost pro veřejnost provozována od 01.09.2020.
4. V pronajímaných prostorách nesmí být umístěny výherní automaty dle zákona č. 202/1992 Sb. Porušení těchto povinností, byť jednotlivě, je považováno za zvlášť hrubé porušení této smlouvy a je důvodem k okamžité výpovědi smluvního vztahu.
5. Nájemce před převzetím prostor sloužících k podnikání předložil čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči městu Bučovice a jeho příspěvkovým organizacím.

Čl. III

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za nájem Předmětu nájmu ve výši 36.000 Kč/rok, tj. 3.000,-Kč měsíčně.
2. Strany této smlouvy se dohodly, že nájemné je splatné měsíčně, vždy na základě faktury, vystavené Pronajímatelem na daný kalendářní měsíc, se splatností 7 dnů.
3. Nájemce se dále spolu s nájemným zavazuje hradit měsíční zálohy na náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor ve výši 2.800 Kč/měsíc. Z této částky připadá na zálohu na platby za spotřebu tepla 1.800 Kč, elektrickou energii 700 Kč, na vodné, stočné a srážkové vody 300 Kč/měsíc. Vyúčtování bude provedeno 1 x ročně dle skutečných nákladů následovně:
 - a) elektrická energie bude fakturována dle skutečné spotřeby na základě údajů podružného elektroměru,
 - b) vyúčtování nákladů na vytápění se provádí v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb.,

- c) výše vodného a stočného bude stanovena dle poměrového měřidla, které měří spotřebu v restauraci a společném sociálním zařízení v 1. patře, přičemž z takto vypočtené částky bude Nájemci účtováno 75 %,
 - d) poplatek za odvod srážkových vod je rozdělen podle poměru velikosti plochy pronajatého prostoru k celkové ploše všech prostor v budově.
4. Pro případ prodlení Nájemce s platbami nájemného či za spotřebu energií a vody je Pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
5. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit vždy k 1. dubnu stávajícího kalendářního roku nejdříve však od roku 2022 o hodnotu indexu růstu cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem v porovnání s kalendářním rokem, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno. Toto zvýšení bude Nájemci oznámeno nejpozději jeden měsíc před vystavením faktury.

Čl. IV

Prohlášení, práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce tímto prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu řádně seznámil, ve stávajícím stavu ho do nájmu přejímá a bude udržovat.
2. Nájemce je povinen:
 - a) umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování účelu jeho užívání a podmínek této smlouvy;
 - b) užívat předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a tím i snížení jeho hodnoty;
 - c) na své náklady provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu včetně drobných úprav, údržby a úklidu okolí. Tím se rozumí zejména denní úklid pronajatých prostor včetně sociálního zařízení, přístupové chodby a schodiště;
 - b) neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které nejsou uvedeny v čl. 4 odst. 2 písm.d) této smlouvy. Opravy a údržbu společného sociálního zařízení v I. patře zajišťuje Pronajímatel. Náklady na drobné opravy a údržbu společného sociálního zařízení hradí Nájemce a Pronajímatel rovným dílem. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu), a to v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 5 000 Kč;
 - d) neprodleně oznámit Pronajímateli vznik pojistné události;
 - e) dodržovat předpisy platné na úseku protipožární ochrany;
 - f) provádět stavební úpravy na Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a to na vlastní náklady a bez nároku na náhradu, nedohodnou-li se strany jinak.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které způsobí na Předmětu nájmu sám, osoby s ním spolupracující či jiné osoby, které se budou pohybovat na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
4. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám ani provádět změny vnitřních dispozic Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně písemnou formou jinak.

Čl. V

Trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy vzniká dnem 10. srpna 2020. Nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit počínaje měsícem září 2020.
2. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude mimo jiné stav měřičů energií ke dni předání a převzetí pro účely zjištění nákladů za spotřebu energií a služeb.
3. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu ode dne předání a převzetí předmětu nájmu, který je uveden v předávacím protokolu.
4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Doručením se rozumí i uplynutí výpovědní doby při zaslání výpovědi doporučenou zásilkou na adresu uvedenou v této smlouvě (u nájemce na adresu provozovny) nebo adresu, kterou smluvní strany písemně oznámí jako doručovací.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

schvalovací doložka a souhlas se zveřejněním

1. Zrušení nájemní smlouvy a právní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí platnou právní úpravou, zejména pak ustanovením Občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými, oboustranně odsouhlasenými a číslovanými dodatky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každý stejnopis má právní sílu originálu. Každá ze Smluvních stran pak obdrží jeden stejnopis.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor před jejím podpisem přečetly, že tato byla uzavřena po vzájemném ujednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany tímto potvrzují autentičnost této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím obsahem nájemní smlouvu podepisují.
6. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Bučovice schválila uzavření této nájemní smlouvy usnesením Rady č. 771/44/RM/2020 OM 10. ze dne 13.05.2020 a jsou dodrženy a splněny veškeré zákonné podmínky podmiňující platnost této nájemní smlouvy, vyplývající z ust. § 41, zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, což osvědčuje touto potvrzující doložkou.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Bučovice.

V Bučovicích, 6. srpna 2020

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.
starosta

.....
Ing. Jan Plšek
jednatel